

normative

Bologna, 25.03.2020

OGGETTO: PUG, NUOVO REGOLAMENTO EDILIZIO DI BOLOGNA - TEMPISTICHE E CORRELAZIONE CON LE PRATICHE IN CORSO
--

Gentile Collega,

Come è noto, il Comune di Bologna ha in corso la profonda revisione dei propri strumenti urbanistici, in conformità alla L.R. 24 del 21.12.2017.

Si tratta di un difficile passaggio dal “vecchio” sistema PSC-RUE-POC ad un nuovo sistema della pianificazione urbanistica e della strumentazione tecnica correlata.

Il processo, come prevedibile, è particolarmente complesso, e il passaggio fra un sistema e l’altro non sarà semplice.

Peraltro, è sotto gli occhi di tutti come la difficile emergenza sanitaria che stiamo vivendo complichino ulteriormente le cose.

Riteniamo quindi cosa utile e necessaria, per quanto nelle nostre possibilità, tentare di dare più elementi possibili alle iscritte e agli iscritti per affrontare questo passaggio limitando il più possibile i disagi.

Di seguito, elenchiamo quindi una serie di chiarimenti sulla scansione temporale ad oggi prevedibile per il passaggio dal sistema PSC-RUE al nuovo PUG.

Va da sé che queste note sono scritte nel pieno dell’emergenza corona virus; speriamo che le date e i tempi rimangano quelli, e non subiscano ulteriori variazioni.

1 - IL PUG

La proposta del Piano Urbanistico Generale è stata depositata al Comune di Bologna il 04.03.2020. (<http://dru.iperbole.bologna.it/show?news=notizie%252Finizia-il-periodo-di-osservazioni-sulla-proposta-di-piano-urbanistico-generale>)

Via Saragozza 175
40135 bologna

tel 051.4399016
fax 051.4392175

www.archibo.it

c.f. 80039010378

Ci sono 60 giorni, ovvero fino alle ore 12,30 del 04 maggio 2020, per depositare osservazioni, per presentare le quali la procedura è esplicitata al link suddetto.

La adozione del PUG dovrebbe avvenire dopo 120 giorni dalla sua pubblicazione, quindi il 3 Luglio 2020.

La documentazione completa del PUG allo stato attuale si trova al link:

<http://dru.iperbole.bologna.it/progetti/show?progetto=4728&rev=11783>

2 - LA PROROGA DEI TERMINI

IN CONSEGUENZA ALL'EMERGENZA SANITARIA CORONA-VIRUS, l'art. 103 del D.L. 17.03.2020 n. 18 (<https://www.gazzettaufficiale.it/eli/id/2020/03/17/20G00034/sq>) ha determinato una "sospensione" dei termini dei procedimenti amministrativi in materia del governo del territorio e proroga della validità degli atti in scadenza.

La successiva circolare esplicativa regionale pg 2020/0234624 DEL 18.03.2020 (<https://territorio.regione.emilia-romagna.it/codice-territorio/pianif-territoriale/circolari-e-atti-di-indirizzo>) ha ribadito che:

*"...per effetto di questa sospensione, **NON si deve computare**, nel calcolo dei termini:*

- *Il periodo che va dal 23 Febbraio 2020 al 15 Aprile 2020 (53 giorni, n.d.r.) per i procedimenti iniziati in data ANTECEDENTE al 23 febbraio 2020;*
- *Il periodo che va dalla data di inizio del procedimento al 15 Aprile, per i procedimenti avviati DOPO il 23 Febbraio 2020;"*

La circolare chiarisce altresì che:

"...tale sospensione opera per tutti i termini previsti nei procedimenti amministrativi relativi a:

- *La pianificazione territoriale e urbanistica, generale e settoriale (procedure di approvazione dei piani e varianti, accordi di programma, procedimenti unici, relative conferenze di servizi ecc.);"*

Quindi:

- È indubbio che il procedimento del PUG fa parte di quelli interessati dalla sospensione dei termini;
- Il sito del Comune di Bologna, infatti, ne ha dato comunicazione immediata (<http://dru.iperbole.bologna.it/show?news=notizie%252Fsospensione-termini-procedimenti-amministrativi-materia-di-governo-del-territorio> **Errore. Riferimento a collegamento ipertestuale non valido.**)
- Essendo iniziato il procedimento il 4 Marzo 2020, la proroga fino al 15 Aprile determina un allungamento della procedura di 42 giorni;
- Se le osservazioni quindi dovevano essere presentate entro il 04 Maggio 2020, il termine è spostato al 15 Giugno 2020;
- I 120 giorni dopo la pubblicazione per l'adozione (che terminavano il 3 Luglio 2020), slittano quindi al **14 Agosto 2020**, data determinata dagli automatismi delle proroghe, ma che appare del tutto improbabile.

Riassumendo, i termini temporali determinati dal D.L. 17 Marzo 2020 n. 18 sembrano indicare:



architettibologna

- Termine per le osservazioni al PUG: 15 Giugno 2020 (vedere: <http://www.comune.bologna.it/news/pug-come-partecipare-guida>);
- Adozione del PUG: 14 Agosto 2020 (sottolineiamo che è una data determinata dagli automatismi delle proroghe, ma che appare del tutto improbabile).

I giorni derivano dal calcolo dei giorni, quindi potrebbero essere approssimati a 1-2 giorni in più o in meno a seconda se si consideri o meno il giorno di inizio e fine nel calcolo dello slittamento, ma nella sostanza sono quelli.

3 - IL NUOVO REGOLAMENTO EDILIZIO

Il PUG è stato redatto in maniera coordinata con il **nuovo Regolamento Edilizio**, che per sintesi da ora in poi chiameremo RE¹, che entrerà in vigore IMMEDIATAMENTE alla adozione del PUG (cioè verso metà Agosto 2020, vedi punto precedente).

La delibera di approvazione del nuovo RE **abrogherà tutta la parte di Rue che ha indicazioni contenute nel RE**, che quindi da quel momento sarà direttamente vigente.

Non verranno abrogate le parti di Rue di natura urbanistica, che devono rimanere in vigore durante il periodo di salvaguardia inerente il PUG; **il Rue decadrà quindi completamente al momento della approvazione del PUG, come il PSC.**

Significa, per capirsi (e sintetizzare al massimo), che **tutti i requisiti edilizi**, i parametri, e in generale le norme che regolano l'edilizia, **cambieranno improvvisamente** e:

- Per tutti i titoli edilizi, le CILA e in generale tutti i provvedimenti protocollati fino al giorno prima, rimarranno in vigore le norme del RUE;
- Per tutti i titoli edilizi, le CILA e in generale tutti i provvedimenti protocollati dal giorno di adozione del PUG in poi, saranno valide e cogenti tutte le norme contenute nel nuovo Regolamento Edilizio;

La bozza del nuovo RE è già disponibile sul sito istituzionale del Settore Urbanistica ed Edilizia del Comune di Bologna, assieme a tutti gli elaborati del PUG.

(<http://dru.iperbole.bologna.it/progetti/show?progetto=4728&rev=11783>).

Tutti gli ordini e colleghi professionali stanno già lavorando per proporre eventuali modifiche, suggerimenti. Integrazioni, precisazioni ecc., ma naturalmente **non sappiamo se e in che misura verranno accolte.**

Pertanto suggeriamo alle iscritte e agli iscritti:

- Se ritenete di riuscire a depositare un titolo edilizio/CILA entro la adozione del PUG, è necessario considerare valide le prescrizioni del RUE;
- per i titoli/CILA protocollati successivamente, **SARÀ IN VIGORE IL NUOVO REGOLAMENTO EDILIZIO**, che ad oggi non esiste nella sua forma definitiva.

¹ La Giunta, il 3 marzo scorso (PG 97807/2020) ha deliberato in tema di AVVIO DEL PROCESSO DI ELABORAZIONE DEL NUOVO REGOLAMENTO EDILIZIO: PRESA D'ATTO DEL RELATIVO SCHEMA E SUOI ALLEGATI.

(http://atti9.comune.bologna.it/atti/wpub_delibere.nsf/%24%24OpenDominoDocument.xsp?documentId=45BB808927756EAFc125852200800FEB&action=openDocument).



architettibologna

La Giunta, ritenendo opportuno rendere conoscibile al pubblico lo schema di RE, predisposto dall'Ufficio di Piano, e relativi allegati, prima che la Giunta presenti la propria proposta al Consiglio, ha deliberato di prendere atto dello schema di RE (unitamente alla Relazione Illustrativa, al Regolamento comunale del verde e al Regolamento per l'applicazione del vincolo idrogeologico), di dare atto che la competenza all'approvazione del Regolamento Edilizio e relativi allegati **è in capo al Consiglio Comunale, al quale la relativa proposta verrà sottoposta al termine del confronto con soggetti qualificati (quali Ordini e colleghi professionali, Associazioni di categoria, AUSL e Arpae)** e di dare atto che fino all'approvazione del nuovo Regolamento Edilizio rimangono pienamente vigenti il RUE, e relativi complementi, il Regolamento comunale del Verde Pubblico e Privato e il Regolamento per la gestione del vincolo idrogeologico di cui al R.D.L. 3267/1923 e R.D.1126/1926;

L'ipotesi di lavoro prefigurata dalla Giunta prevede che la versione definitiva del RE verrà approvata dal Consiglio Comunale al momento dell'adozione del Piano Urbanistico Generale.

4 - COSA “SOPRAVVIVE” DEL RUE, FINO ALLA APPROVAZIONE DEFINITIVA DEL PUG?

Come anticipato al punto 3, fino a che il PUG non sarà definitivamente operativo, le regole “urbanistiche” (parametri, indici, prescrizioni di ambito, ecc. ecc.) del RUE rimarranno in vigore.

Per capirci, e sintetizzando brutalmente, le norme d’ambito contenute nel RUE potranno sopravvivere

Naturalmente, la drammatica emergenza sanitaria che sta attraversando il Paese potrebbe avere ulteriori effetti sulle procedure e sulle tempistiche in corso; ci auguriamo che ciò non avvenga, non tanto per una mera difficoltà nell’aggiornare tutte le tempistiche e le procedure in corso, ma perché tutti e tutte ci auguriamo che questa disastrosa emergenza sanitaria consenta al paese e a noi professionisti di ricominciare a vivere e a lavorare.

Le consuete difficoltà, a quel punto, probabilmente ci sembreranno ridimensionate.

Cordiali saluti e buona fortuna a tutte e a tutti

La Commissione Normative



architettibologna